

Смета доходов и расходов на 2017 год

1. Смета доходов на 2017 год

Основным источником финансирования деятельности Товарищества являются платежи за содержание и текущий ремонт общего имущества Дома.

Платежи за потребленные коммунальные услуги, за дополнительную услугу "Дежурство консьержей", взносы на капитальный ремонт являются для Товарищества транзитными платежами.

№ п/п	Наименование статьи	Ед. изм.	2017		Итого за год	Примечание
			01.01.2017 - 31.12.2017	Сумма в месяц		
1	2	3	4	5	6	7
1	Платежи за содержание и текущий ремонт общего имущества	кв.м	45,81	905709,51	10 868 514,12	Сумма в месяц и за год рассчитаны исходя из площади помещений 19771 кв.м.
Итого:					10 868 514,12	

2.	Доходы от использования общего имущества Дома					По Договорам
2.1.	ПАО МГТС	ед.		1 000,00	12 000,00	
2.2.	ПАО "Ростелеком"	ед.		1 600,00	19 200,00	
2.3.	ООО "МФТИ-телеком"	ед.		1 600,00	19 200,00	
2.4.	ООО "TV-Маркет"	ед.		1 600,00	19 200,00	
2.5.	ЗАО "Искра-телеком"	ед.		1 600,00	19 200,00	
2.6.	ООО "АБН"	ед.		4 500,00	54 000,00	
2.7.	ИП Лифанов А.Е.	кв.м.			70 000,00	
Итого:					212 800,00	

Итого доходов: 11 081 314,12

Транзитные доходы

Указанные средства не являются доходом Товарищества, т. к. в полном объеме, независимо от того, полностью ли они оплачены жителями Товариществу, перечисляются поставщику коммунальных ресурсов/ услуг, т.е. являются транзитными платежами.

3.	Средства капитального ремонта перечисленные в НК "Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов"					
3.1.	Капитальный ремонт	кв.м	8,65	171 019,15	2052229,8	
Итого:					2 052 229,80	

4.	Коммунальные услуги					Данные платежи являются транзитными для Товарищества - все полученные от жителей платежи перечисляются РСО. ВНИМАНИЕ! Размер дохода - ориентировочный: потребление коммунального ресурса разное, тарифы также меняются с 01.07.2017 г.
4.1.	Отопление	Гкал/кв.м	1736,49/1780,97	450 841,42	3 917 526,25	
4.2.	Подогрев ГВС	Гкал/кв.м	1736,49/1780,97	223 125,07	2 528 112,67	
4.3.	Холодное водоснабжение	куб.м	41,34/42,43	143 119,08	1 609 001,48	
4.4.	Водоотведение	куб.м	27,98/29,16	96 866,76	1 098 326,76	
Итого:					9 152 967,16	

5.	Дополнительные услуги					
5.1.	Дежурство консьержа	кв.м.	3,48	64744,35	776 932,27	
Итого:					776 932,27	

Итого транзитных доходов: 11 982 129,23

Итого доходов за 2017 год 23 063 443,35

2. Смета расходов на 2017 год

№ п/п	Наименование статьи	Ед. изм.	2017			Примечание
			01.01.2017 - 31.12.2017	Сумма в месяц	Итого за год	
1	2	3	4	5	6	7
1.1	Содержание общего имущества					
1.1.1	Управление *	кв.м	18,30	361 769,00	4 341 228,00	Расходы расшифрованы ниже
1.1.2	Освещение МОП, электснаб. Лифтов и пр.-ПАО "МОСЭНЕРГОСБЫТ"	кв.м	2,78	54 963,38	659 560,56	По Договору (сумма указана ориентировочная, расход на освещение меняется в зависимости от месяца)
1.1.3	Тех.обслуживание ВНС и ИТП- ООО "Теплосервис"	кв.м	1,69	33 330,00	399 960,00	По Договору
1.1.4	Тех.обслуживание противопожарной системы- ООО "Юнитест"	кв.м	0,21	4 166,67	50 000,00	По Договору
1.1.5	Сбор и вывоз ТБО-МУП "ДГБ"	кв.м	4,44	87 764,53	1 053 174,36	По Договору
1.1.6	Сбор и вывоз КГМ-МУП "ДГБ"	кв.м	0,15	2 900,00	34 800,00	По мере необходимости
1.1.7	ТО лифтов-ООО"СР Доллифт"	кв.м	6,93	137 092,12	1 645 105,44	По Договору
1.1.8	ответст владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте-лифты)	кв.м	0,01	250,00	3 000,00	По Договору
1.1.9	Сбор и вывоз ламп, батареек-ООО "Первый Экологический Сервис"	кв.м	0,25	5 000,00	60 000,00	По Договору
1.1.10	Дератизация, дезинфекция- ООО "Биоцентр"	кв.м	0,01	1 254,48	15 053,76	По Договору
1.1.11	Сопровождение программы 1С- "ИТС-Про", ООО "Гарантум"	кв.м	0,13	2 500,00	30 000,00	По Договору
1.1.12	Благоустройство **	кв.м	1,05	20 700,00	248 400,00	Расходы расшифрованы ниже
1.1.13	Общедомовые нужды на содержание ОИ	кв.м	0,28	5 456,52	65 478,24	Норматив 0,006 куб.м на кв.м общей площади (3931,1 кв.м)
1.1.13.1.	Холодное водоснабжение	кв.м	0,05	975,07	11 700,84	В расчет не включаются, данные приведены для справки
1.1.13.2.	Горячее водоснабжение	кв.м	0,23	4 481,45	53 777,40	
1.1.14	Непредвиденные расходы	кв.м	2,30	45 280,00	543 360,00	5% от суммы доходов, указанных в п. 1 Сметы доходов
1.2	Текущий ремонт общего имущества	кв.м.	7,28	143 900,00	1 726 800,00	
1.2.1	Текущий ремонт ***	кв.м	7,03	138 900,00	1 666 800,00	Расходы расшифрованы ниже; В расчет не включаются, данные приведены для справки
1.2.2	Обследование МКД (износ, энергопаспорт)-ООО "КапиталСтрой)	кв.м	0,25	5 000,00	60 000,00	Обязательная статья расходов - предприсано зак-вом РФ; В расчет не включаются, данные приведены для справки
ИТОГО:			45,81	906 326,70	10 875 920,36	

ВНИМАНИЕ! В случае возникновения необходимости возможно перераспределение между статьями расхода.

3. Расшифровка п. 1.1.1 Сметы расходов - "Управление"

№ п/п 1	Наименование расходов 2	Ед. изм. 3	Тариф на 1 кв.м. 4	Сумма в мес. 5	Сумма за год 6	Примечание 7
1	Управление					
	в т.ч.	КВ.М	18,30	361 769,00	4 341 228,00	Расчет указан, исходя из кол-ва кв.м. в Доме 19771.
1.1.	Фонд оплаты труда	КВ.М	12,90	255 000,00	3 060 000,00	
1.1.1.	Управляющий	КВ.М	2,53	50 000,00	600 000,00	Должностной оклад - 50 тыс. руб. в мес.
1.1.2.	Главный бухгалтер	КВ.М	1,77	35 000,00	420 000,00	Должностной оклад - 35 тыс. руб. в мес.
1.1.3.	Паспортист	КВ.М	0,76	15 000,00	180 000,00	Должностной оклад - 15 тыс. руб. в мес.
1.1.4.	Электромонтер	КВ.М	1,26	25 000,00	300 000,00	Должностной оклад - 25 тыс. руб. в мес.
1.1.5.	Электромонтер противопожар. систем	КВ.М	0,25	5 000,00	60 000,00	Должностной оклад - 5 тыс. руб. в мес.
1.1.6.	Слесарь-сантехник	КВ.М	2,02	40 000,00	480 000,00	Должностной оклад - 40 тыс. руб. в мес.
1.1.7.	Уборщица	КВ.М	1,52	30 000,00	360 000,00	Должностной оклад - 30 тыс. руб. в мес.
1.1.8.	Дворник	КВ.М	1,52	30 000,00	360 000,00	Должностной оклад - 30 тыс. руб. в мес.
1.1.9.	Доплаты за выполнение дополнительной работы/увеличение объема работы/сложные условия выполнения работы	КВ.М	1,26	25 000,00	300 000,00	Максимальный размер доплат в месяц. Для начисления в соответствии с вынесенным на утверждение Положением об оплате труда работников
	в том числе НДС/ФЛ			33 150,00	397 800,00	Не включаются в расчет
1.1.10.	Налоги ПФ и ФСС (30,2%)	КВ.М	3,90	77 010,00	924 120,00	
1.1.11.	Налоги (УСНО- 6%)	КВ.М	0,05	1 064,00	12 768,00	
1.2.	Обслуживание в Россельхоз банке	КВ.М	1,09	21 612,00	259 344,00	Сумма ориентировочная - зависит от количества и вида проводимых операций
	в т.ч.					
1.2.1.	банк-клиент	КВ.М	0,04	750,00	9 000,00	
1.2.2.	комиссия за переводы с ЮЛ на ФЛ	КВ.М	0,01	250,00	3 000,00	
1.2.3.	комиссия банка	1,3 % от сумм	1,04	20 612,00	247 344,00	За беспроцентное перечисление средств на счет Товарищества.
1.3.	Прочие упр. расходы (кантовары, проведение ОС ,обучение, почта, подписка и прочее)	КВ.М	0,36	7 083,00	84 996,00	
ИТОГО:				18,30	361 769,00	4 341 228,00

4. Расшифровка п. 1.1.12 Сметы расходов - "Благоустройство"

№ п/п 1	Наименование расходов 2	Ед. изм. 3	Тариф на 1 кв.м. 4	Сумма в мес. 5	Сумма за год 6	Примечание 7
1.	Работы по благоустройству	руб/кв.м	1,05	20 700,00	248 400,00	
1.1.	Окос травы (2-3 раза за сезон)	руб.	0,05	960,00	11 520,00	Расходные материалы + топливо
1.2.	Окраска МАФ, скамеек, урн, ограждения	руб.	0,06	1 111,00	13 320,00	Приобретение краски и инструментов
1.3.	Кустарники для посадки	руб.	0,30	5 932,00	71 175,00	По смете
1.4.	Услуги ландшафтного дизайнера	руб.	0,08	1 590,00	19 530,00	По Договору
1.5.	Велопарковка	руб.	0,06	1 187,00	14 235,00	По смете
1.6.	Скамейки, урны, тротуарные столбики	руб.	0,25	4 950,00	59 310,00	По смете
1.7.	Механизированная уборка снега	руб.	0,25	4 950,00	59 310,00	По Договору
ИТОГО:				1,05	20 700,00	248 400,00

5. Расшифровка п. 1.2.1 Сметы расходов - "Текущий ремонт"

№ п/п	Наименование статьи	Ед. изм.	Тариф на 1 кв.м.	Сумма в мес.	Сумма за год	Примечание
1.	Текущий ремонт	кв. м.	7,03	138 900,00	1 666 800,00	
1.1.	Комплексный ремонт 1,2,3 подъездов (включает покраску потолков, стен, плинтусов, шпатлевку)	кв.м.	2,32	45 868,72	550 424,64	Планируется покрасить межквартирные коридоры и лифтовые холлы на всех этажах. Также частично планируется покрасить холлы на первом этаже и черные лестницы.
1.2.	Замена дверей, ведущих на балкон и черную лестницу	кв.м	1,32	26 097,72	313 172,64	Планируется заменить порядка 40 дверей на 10 этажах. В первую очередь будут меняться поломанные двери. Ориентировочная цена одной двери - 6 тыс. руб. Демонтаж старой двери - 600 руб. Монтаж новой двери - 1400 руб.
1.3.	Ремон мусорных площадок	кв.м	0,81	16 014,51	192 174,12	Ремонт мусорных площадок запланирован с целью последующей экономии средств на вывозе мусора. После ремонта мусорных площадок, предполагается сменить ООО "ДГБ" на ООО "Эко-Лайн".
1.4.	Ремонт системы видеонаблюдения	кв.м.	1,15	22 833,33	274 000,00	1. Кабель УТР 3 бухты - 15000,00 руб. 2. Камеры 15 штук (3 чердак, 8 на 1 этаж 1-2 подъезды, 4 подвал (2 на входы по 1 в ВНС и ИТП)) - 165000 руб. 3. Коммутаторы с РоЕ 4 штуки - 24000 руб. 4. Работы по прокладке кабеля и налоги в связи с оплатой таких работ. 5. Электрический кабель, коннекторы, хомуты, кабель-каналы, шурупы, дюбели и прочие расходные материалы.
1.5.	Прочие ремонтные работы	кв.м.	1,43	28 085,72	337 028,60	Ремонтные работы, которые Товарищество обязано проводить в соответствии с Планом содержания и ремонта общего имущества на 2017 год
Итого:				138 900,00	1 666 800,00	

Председатель Правления

С.Н. Неронов